

工业厂房买卖合同范本

出卖人：

注册地址：

社会统一信用代码：

联系电话：

邮政编码：

委托代理人：

联系电话：

地址：

邮政编码：

委托代理机构：

注册地址：

社会统一信用代码：

联系电话：

邮政编码：

买受人：

【本人】【法定代表人】姓名： 国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：

联系电话：

地址：

邮政编码：

【委托代理人】【 】姓名： 国籍：

联系电话：

地址：

邮政编码：

买卖双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上就下列土地及工业厂房买卖事宜，达成如下协议。

第1条 转让标的

1.1 卖方拥有位于的一幅工业用地，土地信息如下：《土地使用证》号： ；地号： ；土地使用权面积： 平方米。（其他信息详见《土地使用证》）

卖方在其上建有工业厂房，并办有《房地产权证》，其中： ；（其他信息详见房地产权证）

（本合同交易土地及厂房以下简称为转让标的）

1.2 买方购买转让标的用于生产经营（包括关联公司的生产经营）。

第2条 转让标的概况

2.1 卖方保证，上述土地及厂房的产权清晰，卖方对其享有完全的物权，有权出售，转让标的不存在任何债务纠纷，未使用转让标的进行任何抵押，不存在查封，不存在任何欠缴地价款、房价款或税款的情形。

2.2 转让标的现已空置，原则上按照现状转让。具体的现状及交付标准详见第九条。

第3条 转让价款

转让标的成交价为人民币 元（大写）（¥元）。

成交价不含本合同第八条所列之各项税费，因本次交易所产生的相关税费根据本合同第八条之约定承担。

第4条 交易定金

买方应在本合同签署生效当日向卖方支付定金人民币（大写）（¥元）。卖

方应向买方出具定金收据。

第5条 【付款方式】

5.1 双方应于定金支付完成后日内共同至 开立资金监管账户。账户开立完成后 日内，买方应当将 支付至上述资金监管账户。

5.2 转让标的全部过户至买方或买方指定第三方名下后5日内，双方应共同至银行、持新的登记证书原件（包括《土地使用证》、《房地产权证》或《不动产权证书》）办理监管资金解付手续，即由银行将监管资金支付至卖方指定账户。

5.3 剩余作为交房保证金（其中 为房产税 费清缴保证金），在下述文件齐备的前提下，卖方应当在10日内将交房保证金支付给卖方：

(1) 本合同第九条所述之交接确认文件；

(2) 本合同第8.1.2条所提及的房产税的清缴凭证。（根据 市现行规定，该房产税由财产所有权人按年度申报清缴，且该税费并非交易税种，为此，卖方应当向买方出具房屋过户登记完成之日前房产税已经足额缴纳的文件/证明。）

5.4 若卖方未能按第九条要求完成全部交接义务，或者存在房产税欠缴情形，则自交房保证金中扣除相应款项，剩余部分由买方支付给卖方。

第6条 卖方指定代理人

6.1 卖方指定作为本次交易卖方的全权委托代理人，代理权限为享受本合同所约定的全部甲方权利、履行本合同所约定的全部甲方义务，即包括而限于办理资金监管手续、代为收取转让价款、办理交接手续，等等。

6.2 代理人身份信息如下：，身份证号： 住址： 联系电话：

6.3 本合同第3、4、5条的全部转让价款应当支付（或由银行解付）至以下账户之一，即买方支付至任何一个账户即视为已完成了付款义务。具体按照银行及土地、税务等部门的要求办理。

账户名一： 开户银行： 账号：

账户名二： 开户银行： 账号：

6.4 若支付至代理人 之收款账户，则其与卖方之间的账务结算支付与买方无关。

第7条 过户

7.1 买方向卖方支付定金之当日，卖方应当将本合同第一条所述之《土地使用证》、《房地产权证》原件提供给买方。

7.2 卖方收到定金后，双方即开始办理转让标的的过户登记手续，包括签署用于过户登记的买卖合同（以市政府规定的名称为准），至国土、房产部门签署相关文件，等等。

7.3 买方应于本条7.2款约定的合同义务履行完毕后的十日内，依据第五条之付款方式向指定银行资金监管账户付清全部合同价款。

7.4 过户登记手续原则上由买方主导办理，卖方应当提供协助义务。即卖方应当在根据买方的要求积极配合。若卖方怠于履行义务而致使过户手续期限延误或者导致过户登记手续无法完成，则应当按照本合同第11条约定向买方承担违约责任。

7.5 过户登记手续完成后，由买方负责新的《不动产权证书》的领取。

第8条 税费承担

8.1 转让交易所产生的各项税费除（公司）所得税外，由买方承担，即：

(1) 契税、营业税、城市建设维护税、教育费附加、印花税、交易服务费、评估费（若有）、公证费等等，均由买方全部承担。具体税种、税率依照国家规定。

（公司）所得税由卖方自行承担。

(2) 此外，转让标的过户登记至买方名下前的房产税由卖方承担。

8.2 本合同履行过程中如因法律、法规和政策原因所新增的税费，由买卖双方届时协商解决。

第9条 交接

9.1 双方应于：买方付清部分合同价款/或买方付清第期合同价款/或转让标的的全部过户至买方或买方指定第三方名下后3日内，共同至现场开始办理交接手续，交接手续原则上应当在20日内完成。

9.2 转让标的的全部过户登记完成之前的水、电、燃气、通讯、网络、有线电

视、物业管理等等各项费用由卖方承担。

9.3 在根据 9.2 条约定结算各项费用的同时，双方应当办理水、电等过户手续。

9.4 卖方应当按照附件一清单将相关附属设施设备交付给买方。

9.5 转让标的如果存在需要和其他相关部门结算的款项，应当一并在 9.1 条约定的期限内由卖方结算并支付完成。

9.6 上述过户、清点交付（以及可能存在的其他全部结算事项）手续全部办理完成之日，即视为交接完成，买卖双方应当签署交接完成确认文件。

第 10 条 合同解除及变更

10.1 双方确认，根据现行政策及客观情况，转让标的过户登记所需的时间预估为最长不超过【 】个月。因此，本合同第 5.2 条之监管资金的监管期限亦为银行收到全部监管资金后【 】个月。若非因买卖双方任何一方的原因，转让标的无法在上述期限内完成过户，则在上述期限届满之次日银行自动将监管资金及所产生的利息转回买方账户。此时，本合同自动解除，买方已经支付的定金卖方应在三日内退还。

10.2 当然，双方可经协商一致对上述期限予以延长，并在期限届满前通知银行。延长的期限届满后仍未能办理完成的，依照 10.1 条办理。

第 11 条 违约责任

11.1 若买方未按照本合同约定的期限支付价款，卖方有权要求买方以逾期应付款项按日万分之五支付违约金。

11.2 若卖方怠于履行过户登记之配合义务，则自收到买方协助配合通知之日应以转让总价款按日万分之五支付违约金，直至卖方履行协助配合义务之日。

11.3 若转让标的无法过户是由于卖方的原因，则买方除有权解除合同，要求卖方立即退还全部款项（包括银行监管资金）外，还有权要求卖方支付转让总价款 30%作为违约金。

11.4 若转让标的存在任何卖方未披露之争议、债务、纠纷，致使买方的购买目的无法实现，则买方有权在任何时候解除合同，此时卖方应退还收取的全部

款项并向买方承担转让总价款 30%的违约金。违约金不足以弥补买方损失的，卖方还应赔偿买方的实际损失。

第 12 条 法律适用与管辖

因本合同发生纠纷，由双方协商解决，协商不成时，依据中华人民共和国法律，向（厂房）所在地人民法院起诉。

第 13 条 合同数量及效力

本合同一式【 】份，买卖双方各执【 】份。均具同等法律效力。本合同自双方签字或盖章之日起生效。

（以下无正文）

卖方：（盖章）

法定代表人：

年 月 日

买方：（签字/盖章）

法定代表人：

年 月 日